

מרחב תכנון מקומי עכו

עודכן לתאריך : 15.12.01

מחוז הצפון

277-226 f

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ג/ 11010 - חאן אל עומדאן וחאן א- שונה

המהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 384 , ג/ 849 , וג/ 1440

בגוש: 18011

חלקות: 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 108, 109, 110, 111, 165, 328

חלקי חלקות: 116, 334

הוגשה ע"י החברה לפיתוח עכו העתיקה

הוראות התכנית

יזם התכנית: החברה לפיתוח עכו העתיקה - רח' וייצמן 1 - ת.ד. 1088 - עכו העתיקה

טל. 04-9912171 פקס. 04-9919412

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים- דרך העצמאות 13 - ת.ד. 548 - חיפה 33033

טל. 04-8355411 פקס. 04-8625220

אדריכלים ומתכנני ערים

המתכנן: אריה רחמימוב -

ליפתא, מי נפתוח 34א' - ירושלים 95863

טל. 02-5378077 פקס. 02-5378099

רח' רמות נפתלי 2 - תל אביב

המוודד: ש. שלום -

טל. 03-6499412 פקס. 03-6484614

11010	הודעה על אישור תכנית מס.
5058	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
2.8.02	מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
11010 אישור תכנית מס.
הודעה המחויבת לתכנון וכנית החליטה
ביום 22.12.01 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

תוכן עניינים

עמוד

3	1. שם וחלות
3	2. מסמכי התכנית
3	3. יחס לתכניות אחרות
3	4. המקום
4	5. שטח התכנית
4	6. גבולות התכנית
4	7. הקרקע הכלולה בתכנית זו
5	8. יזמי התכנית
5	9. מטרות התכנית
5	10. באור סימני התשריט
6	11. שימוש בקרקע
6	12. רשימת התכליות
7	13. טבלת זכויות והגבלות בניה
7	14. טבלת שטחים
8	15. הפקעה
8	16. חלוקה ורישום
8	17. תאורה
8	18. קווי חשמל
9	19. תחנות טרנספורמציה
10	20. מים ביוב ניקוז והידרנטים
11	21. קווי תקשורת
11	22. אנטנות רדיו וטלוויזיה
12	23. בקורת צורת הפרסומות
12	24. אספקת גז ואיסוף אשפה
12	25. פיתוח השטח עליו חלה תכנית זו
12	26. חניה
12	27. קו בניין
12	28. שטח הבנייה
13	29. גובה הבניין
13	30. עקרונות תכנון הבניין
13	31. תנאים למתן היתר בנייה
14	32. שמירה על האתרים הארכיאולוגיים בשטח התכנית
14	33. היטל השבחה
15	34. חתימות

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מס' ג/ 11010 - חאן אל עומדאן וחאן א-שונה, המהווה שינוי לתכניות ג/ 384 ג/ 849 וג/ 1440" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

2. מסמכי התכנית

- א. תשריט בקנה מידה 1: 500.
 ב. הוראות התכנית המכילות 15 עמודים.
 ג. נספח בינוי מחייב בקנה מידה 1: 100.
 המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע שעליה היא חלה:

שם התכנית	מס' התכנית	פרסום הפקדה	פרסום למתן תוקף	ילקוט פרסומים מס'
תכ' מתאר לעכו	ג/ 849		1.3.88	3527
תכ' מתאר עכו העתיקה	ג/ 384	10.2.66	21.9.67	1393
הרחוב הדרומי	ג/ 1440		3.5.73	1915

ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכניות מתאר עכו ג/ 849 , וג/ 384 וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן למעט התקנות אשר שוננו מכוח תכנית זו, וכן ההוראות המפורטות מטה.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ב- עכו העתיקה בין קו אורך 156680 לקו אורך 156830 ובין קו רוחב 258300 לקו רוחב 258400 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא כ- 9,586 מ"ר בקרוב על פי מדידה גרפית.
 ב. חלוקה השטחים ליעודים שונים (כגון מגורים, מסחר, פתוח ציבורי, מוסדות ציבור, דרכים וכו') תהיה בהתאם לטבלה שבתשריט.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות	הערות
18011	98	רשות הפיתוח	כולל חלק מחלקה 73 שבוטלה
18011	99	רשות הפיתוח	כולל חלק מחלקה 73 שבוטלה יושבת בחלקה מעל חלקה A 98
18011	100	פרטי	
18011	101	רשות הפיתוח	
18011	102	רשות הפיתוח	
18011	103	רשות הפיתוח	
18011	105	רשות הפיתוח	
18011	108	רשות הפיתוח	
18011	109	שלטון מקומי	
18011	110	פרטי - ועד הנאמנים	מוכר לחברה לפיתוח עכו העתיקה
18011	111	מדינה	
18011	116	אפוטרופוס לנכסי נפקדים	
18011	165	אפוטרופוס לנכסי נפקדים	
18011	328	מדינת ישראל (50%) ובעלים פרטים (50%)	
18011	334	מדינת ישראל	דרכים בכל גוש 18011

18011 חלקה 73 מבוטלת – חולקה בין חלקות 98 ו-99

8. יזמי התכנית

יזם תכנית זו היא החברה לפיתוח עכו העתיקה.

9. מטרת התכנית

- א. יצירת מסגרת תכנונית לבית מלון באמצעות שינוי ייעוד קרקע קיים משטח בנין לתכנון מיוחד, בנין ציבורי, בנין ציבורי למוסד חינוכי, אזור מסחרי, אזור תעשייה זעירה, מלאכה ואחסון, חזית חנויות, רחוב קיים ורחוב מוצע, לאזור או בנין המיועד למלונאות ונופש עם חזית מסחרית, רחוב קיים, שטח זכות מעבר לציבור ומנהרת הטמפלרים.
- ב. קביעת הוראות הבינוי והפיתוח, לרבות שיחזור ושימור, בתחום התכנית.

10. באור סימני התשריט

<u>פירושו ואזור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
	<u>מצב קיים</u>
גבול התכנית	1. קו כחול עבה
רחוב קיים / מאושר	2. שטח צבוע צבע חול
רחוב מקורה	3. שטח מנוקד
בניין לתכנון מיוחד	4. שטח צבוע כתום
בניין ציבורי	5. שטח צבוע כתום במסגרת חומה
בניין ציבורי למוסד חינוכי	6. שטח צבוע כתום במסגרת ירוקה
אזור מסחרי	7. שטח צבוע אפור
אזור מלאכה, תעשייה זעירה ואחסון	8. שטח צבוע סגול
חזית חנויות	9. קו סגול עבה
מעבר מאושר דרך בית	10. שטח מכוסה במשבצות אדומות
ציון אתר או מבנה בעל ערך היסטורי או אומנותי.	11. שטח ממוסגר בקו מרוסק עם נקודה אדומה במרכז
גבול חלקה קיימת	12. קו כחול דק
מספר חלקה קיימת	13. מספר כחול

מצב חדש

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| 2. שטח צבוע צבע חול | רחוב קיים / מאושר |
| 3. שטח צבוע צהוב עם קו סגול עבה | אזור או בניין עתיק המיועד למלונאות ונופש עם חזית מסחרית |
| 4. שטח מקווקו בקווים כפולים | שטח זכות מעבר לציבור |
| 5. שטח מקווקו | מנהרת הטמפלרים |
| 6. שטח מנוקד | רחוב מקורה |
| 7. קו כחול דק | גבול חלקה קיימת |
| 8. מספר כחול | מספר חלקה קיימת |

שימוש בקרקע .11

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות .12

- א. אזור או בנין עתיק המיועד למלונאות ונופש עם חזית מסחרית
1. באזור זה יותרו בתי מלון, אכסניות נוער, בתי הארחה, פנסיונים, בתי-קפה, מועדונים של אגודות, אולפנים ותערוכות.
 2. באזור המסומן בחזית מסחרית יותר בקומת הקרקע השימוש למסחר בעל אופי תיירותי כולל משרדים.
 3. שימוש זה יותר גם בקומת הגג ללא תוספות בנייה מלבד המופיעות בנספח הבינוי ו/או פרגולות או מערכות הצללה אחרות בבניה קלה ובאישור מהנדס העיר ורשות העתיקות.
 4. כל שימוש מסחרי ידרוש בשלב מתן רשיון עסק:
 - בדיקה סביבתית – מההיבט של שילוב הפונקציות של מסחר ואיכסון.
 - בדיקה תחבורתית – מההיבט של פריקה וטעינה.

ב. רחוב קיים

1. ישמש לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל ולהעברת השירותים העליים והתת קרקעיים כגון: צינורות ביוב, ניקוז מי גשם, קווי תקשורת וחשמל עליים ותת קרקעיים, צינורות מים גז וכדומה, ולחניית כלי רכב במקומות שסומנו לכך במיוחד על ידי תמרורים.

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה :
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' חדרי אכסון מקסימלי	צפיפות /מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי (מ"ר)						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מס' קומות	במטרים (**)	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה (*)	קדמי	אחורי	צדדי		
200		3	22 מ'	14983	6771	5512	9471	0	14983	0	0	0	8677	אזור או בנין עתיק למלונאות ונופש עם חזית מסחרית

הערה : קווי הבנין, שטחי הבניה וגובה הבנין נגזרים מנספח הבינוי כאמור בסעיפים 27, 28 ו-29 להוראות אלה.
 (*) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (**) עד רכס גגות הרעפים ולא כולל את מגדל השעון.

טבלת שטחים מצב קיים :

היעוד	שטח (מ"ר)	באחוזים
בנין ציבורי למוסד חינוכי	3,570	37.2
בנין ציבורי	1,474	15.4
בנין לתכנון מיוחד	1,291	13.5
אזור מלאכה תעשייה זעירה ואחסון	200	2.1
אזור מסחרי	408	4.2
רחוב קיים	1,894	19.8
רחוב מקורה	601	6.3
רחוב מוצע	148	1.5
סה"כ	9,586	100

טבלת שטחים מצב חדש :

היעוד	שטח (מ"ר)	באחוזים
רחוב קיים	909	9.5
מלונאות ונופש עם חזית מסחרית	8,677	90.5
סה"כ	9,586	100

15. הפקעה

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

16. חלוקה ורישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט.
- ג. על יזמי התכנית ו/או הבאים במקומם לרשום את השטחים בהם יש לציבור זכות מעבר לצמיתות בלשכת רשם המקרקעין על שם עיריית עכו.

17. תאורה

יזמי התכנית ו/או הבאים במקומם חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, ככרות, שבילים, ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים הכל בהתאם לתכנית וביצוע שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

18. קווי חשמל

- א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך
5.0 מ'	בקו מתח גבוהה עד 22 ק"ו
8.0 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. גובה סופי של כביש מהתיל התחתון של קו מתח גבוה לא יהיה קטן מ- 6.0 מ'.
- ד. פירוק קווי חשמל קיימים: במגרש בו מסומן קו חשמל לפרוק, לא יוצא היתר בניה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק והשטח חופשי לבניה.
- ה. קווי חשמל עיליים הקיימים בחזית הבנייה הכלולה בתכנית זו יוסטו לתת-קרקעיים על חשבון יזמי התכנית ו/או הבאים במקומם בתאום ובאישור חברת החשמל מהנדס העיר.
- ו. בתחומי תכנית זו לא יורשו חיבורי חשמל עיליים אלא תת-קרקעיים בלבד ובאישור חברת החשמל ומהנדס העיר.

19. תחנות טרנספורמציה

בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא.

על מגישי בקשות הבנייה בתחומי תכנית זו לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.

כמו כן על היוזמים ו/או הבאים במקומם להקנות לחברת החשמל זכות מעבר ואפשרות להניח את קווי החשמל וכן גישה חופשית לרכב החברה על תחנת הטרנספורמציה שבשטחם, הכל בהתאם לדרישות חברת החשמל.

א. כללי

1. אישור תכנית זו ומתן היתר בניה על פי תכנית זו טעון אישור מוקדם של התכניות ע"י מהנדס המים הביוב והתיעול העירוני (מהנדס מב"ת).
2. לפני הוצאת היתר בניה, על מבקש ההיתר לקבל הנחיות הוראות ואת אישורו של מהנדס מב"ת העירוני בכל הנוגע למערכות מים ביוב וניקוז המתוכננות והקיימות בשטח עליו חלה תכנית זו.
3. על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לתכנן לתאם להתקין ולבצע על חשבונם את מערכות המים, ביוב, ניקוז והידרנטים, על מרכיביהם בהתאם לדרישות מהנדס מב"ת והגורמים המוסמכים המאשרים האחרים - תברואה וכיבוי אש הכל לפי העניין.
4. יזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע ו/או הבאים במקומם אחראים על שלמות הצנרת הקיימת לרבות שמירה על רציפות תפקודן של המערכות העוברות או נמצאות בשטח תכנית זו. במידה וקיים צורך תבוצע העתקת המערכות לתוואי אחר בהתאם להנחיות מהנדס מב"ת ועל חשבון יזמי תכנית זו ו/או בעלי הקרקע.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים למבנים או לאתרים שבשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים העירונית באישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
2. אספקת המים להידרנטים לכיבוי אש תיעשה ממערכת אספקת המים העירונית לפי דרישת מהנדס מב"ת ומכבי האש ולשביעות רצונם המלאה.

ג. ביוב

1. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
2. לא יינתן אישור לאכלוס בנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת הביוב העירונית ולפני מתן אישור מנהל האגף לתברואה ומהנדס מבי"ת כי תכנית הביוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונם המלאה.

ד. תיעול וניקוז מי גשם

1. השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינקז אל מערכת הניקוז העירונית - עלית או תת-קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס מבי"ת האחראי על הניקוז העירוני באישור מהנדס העיר.
2. לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח הכלול בתכנית זו בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס מבי"ת כנ"ל ושיבוצעו לשביעות רצונו המלאה באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז.

21. קווי תקשורת

לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חיצוניים ו/או עיליים אל ובבניין של קווי תקשורת אלא באמצעות קוים וחיבורים פנימיים ותת-קרקעיים בלבד.

22. אנטנות רדיו וטלוויזיה

תיאסר כל הקמת אנטנות רדיו טלוויזיה או צלחות תקשורת פרטיות אלא בצורה מרכזית, במיקום צנוע ו/או מוסתר ולפי הנחיותיו של הועדה לשימור ופיתוח ומשרד מהנדס העיר.

23. בקורת צורת הפרסומות - שלטים וסוגים אחרים

הועדה המקומית והועדה לשימור ופיתוח יהיו מוסמכות להגביל תכנונם ועיצובם של שלטים וסוגי פרסומות אחרים ואופן התקנתם.

הקמת שלט או חיזוקו או צורת פרסומת אחרת על קירות, גגות או גדרות המבנה תהיה טעונה המלצה מועדת שימור ופיתוח והיתר הועדה המקומית.

24. אספקת גז ואיסוף אשפה

אספקת הגז ואיסוף האשפה יבוצעו בכפוף לתכנית אספקת גז ואיסוף אשפה כפי שהוכנה על ידי החברה לפיתוח עכו העתיקה ובאישור הועדה המקומית. מתקני הגז והאשפה הדרושים יהיו בעלי גישה נוחה וימוקמו באופן צנוע ו/או מוסתר ובכפוף לתכנית האמורה, באישור מהנדס העיר.

25. פיתוח השטח עליו חלה תכנית זו

על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לבצע, בעת מימושה של התכנית, את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות, גדרות, פילוס הקרקע, ניקוז, השקיה, שתילה וכו' בהתאם לתכנית פיתוח שבמסגרת הבקשה להיתר בניה, שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

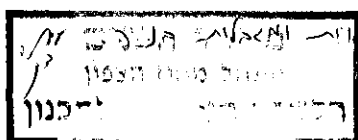
26. חניה

מקומות החנייה המחויבים לפי צרכי התכנית לא ימוקמו בתחום התכנית. מספרם ומיקומם ייקבע לפי תכנית הכללית לחנייה לעכו העתיקה של עריית עכו ו/או נספח התנועה וחנייה של תכנית המתאר לעכו העתיקה.

27. קו בנין

יותווה בהתאם לנספח הבינוי לתכנית זו.

28. שטח הבנייה



שטח הבנייה יהיה כמפורט בנספח הבינוי ובטבלה

גובה הבנין יהיה כמפורט בנספח הבינוי לתכנית זו.

א. בחאן אל עומדאן יישמר המבנה הקיים, ישופצו חזיתותיו ויתאפשר שימוש בקומת הקרקע למסחר תוך פתיחת פתחים מבוקרים מזרחה לכיוון המרינה.

ב. בחאן א-שונה ייהרסו התוספות המאוחרות שנבנו במאה הזאת. יישמר החלק הצלבני המקורי וכן חלק מהבנייה העותומנית, וייבנו עד 3 קומות מעל מפלס הקרקע, הכל כמסומן בנספח הבינוי לתכנית זו.

ג. חומר גמר הבניין יהיה אבן הכורכר, טיח, עץ, מתכת וזכוכית, בהתאם למסומן בנספח הבינוי לתכנית זו.

ד. תשמר זכות מעבר לציבור במנהרת הטמפלרים המצויה מתחת לחאן א-שונה וחאן אל עומדאן. התוואי הסופי ייקבע עם השלמת ביצוע החפירות הארכיאולוגיות.

ה. פתרונות להעברת קווי תשתית לא יפגעו בחזית הארכיטקטונית של המבנים. פתרונות אלה יהיו סמויים אלא אם קיימת הנחייה אחרת מטעם רשות העתיקות.

ו. עקרונות אלה יבואו לידי ביטוי כמפורט בנספח הבינוי.

א. תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור רשות העתיקות לפי סעיף 31 להלן.

ב. לאחר שתאושר הבקשה להיתר בנייה בהתאם לדרישות תכנית זו, תובא הבקשה לאישור סופי של הועדה המחוזית.

ג. היתר בנייה חייב לכלול פירוט של שלביות הביצוע. יש להבטיח שלא תהיה סגירה מוחלטת של אתר הבנייה למבקרים במהלך עבודות הבנייה, השחזור והשימור.

כל היתר או רשיון ע"פ חוק התכנון והבניה התשנ"ה לרבות הריסות בשטח התוכנית טעונה אשור מראש של רשות העתיקות בהתאם לדיני העתיקות כפי שהם בתוקף מעת לעת.

- עכו העתיקה מוכרזת כולה כאתר עתיקות (ילקוט פרסומים 1583, דצמבר 1969). בשטח שהוכרז כאתר עתיקות כמשמעותו בסעיף 28 לחוק העתיקות התשל"ח-1978, יחולו הוראות סעיף 29א' לחוק העתיקות כדלהלן:
- "באתר עתיקות לא יעשה אדם ולא ירשה לעשות אחד מאלה, אלא באישור בכתב מאת המנהל ובהתאם לתנאיו:
1. בניה, סלילה, הקמת מיתקן, חציבה, כרייה, קידוח, הצפה במים, סיקול, חרישה, נטיעה או קבורה.
 2. הנחת עפר, דומן, פסולת או אשפה, לרבות הנחתם בנכס הגובל באתר.
 3. שינוי, תיקון או תוספת בעתיקה הנמצאת באתר.
 4. פירוק עתיקה או הסרת חלק ממנה או העתקתה ממקומה.
 5. כתיבה, חריתה או צביעה.
 6. הקמת בנינים או קירות בנכס הגובל באתר.
 7. כל פעולה אחרת שקבע המנהל לגבי אתר עתיקות פלוני."

לאור האמור לעיל:

- א. לא יינתן היתר בניה אלא באישור בכתב ממנהל רשות העתיקות ובהתאם לתנאיו.
- ב. לצורך בניה באתר עתיקות על פי תכנית ג/ 11010 יבצע היזם, על חשבונו, חפירות בדיקה על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות הצלה, יבצע היזם על חשבונו חפירות הצלה וזאת על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים. היה והממצאים יצריכו שינויים בתוכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות של יחידות דיור.

33. היטל השבחה

כתנאי להוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר לשלם היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועידכוניו.